

50. artikulua. HIRIGINTZAKO ANTOLAMENDUA

1. Hirigintza-antolamenduak, hirigintzaren bidez, **lurzoruaren hirigintza-zehaztapenak antolatzen ditu espazioaren eta denboraren aldetik.**

2. Hirigintzako antolamenduak, gutxienez, ondoko ahalmenak edukiko ditu:

- a) Udal-mugartearen azalera osoa hiri-lurzoru, lurzoru urbanizagarri eta lurzoru urbanizaezin modura **sailkatzea**.
- b) Udal-mugartearen **kalifikazio orokorra** egitea, erabilera nagusi ezberdineko zonetan zatituta.
- c) Udal-mugarte osoan **egiturazko antolamendua** ezartzea, eta hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian, berriz, **antolamendu xehatua**.
- d) **Hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian**, bai **gehieneko eta gutxieneko eraikigarritasun fisikoak**, bai herritarren ongizaterako egokiak diren **zuzkidurak** adieraztea. **Lurzoru urbanizaezinean**, berriz, lurzoru hori zaintzearekin bateragarriak diren **erabilerak zehaztea**.
- e) Zehaztea, kalifikazioaren bidez, plangintzak zein lurzorutan ezarriko dituen zenbait **erabilera babestu** jakini lotuta dauden eraikuntzak; horien artean, babes publikoko araubide batean atxikitakoak diren etxebizitzak.
- f) **Lurzoruaren erabilera arautzea**, eta orobat lurzoru horren gainean egingo diren obra-mota guztiak baimentzeko baldintzak ere.
- g) Hirigintzaren antolamendua egikaritzeko beharrezkoa den **programazioa egitea**.
- h) **Berritu edo birgaitu egingo diren eremuak mugatzea**, bai eta udalerriko **ondare** urbanizatu eta eraikia **babesteko arauak** ere.
- i) Hala badagokio, **landa-guneak** (“núcleos rurales”) eta lehentasunez erosteko zein atzera eskuratzeko eskubideei atxikitako eremuak mugatzea.

3. Hirigintzako antolamendua kategoria bitan sailkatzen da:

- a) **Hirigintzaren egiturazko antolamendua**
- b) **Hirigintzako antolamendu xehatua**



53. artikulua. HIRIGINTZAREN EGITURAZKO ANTOLAMENDUA

1. Orokorrean:

- a) Udal-mugarte osoan, hiri-bilakaerarako eta lurzoruaren okupaziorako **estrategia zehaztea**.
- b) Udal-mugarte osoan, lurzoru hiri-lurzoru, lurzoru urbanizagarri eta lurzoru urbanizaezin modura **sailkatzea**, eta lurzoru urbanizagarrian lurzoru sektorizatua eta lurzoru sektorizatugabea bereiztea.
- c) Lurzoruaren **kalifikazio globala egitea**. Hartarako, zonatan zatituko da lurzoru guztia, eta, gainera, erabilera publikoko eta erabilera pribatuko zonak bereiziko dira.
- d) **Epeak finkatzea** garapeneko plangintza egin eta onartzeko eta lurzoruaren programazioa egiteko.
- e) Jarraibideak ezartzea **ingurumena babesteko**, natura zaintzeko eta paisaia eta elementu naturalak eta artifizialak –kultura-ondareari dagozkionak, bereziki– defenditzeko.
- f) **Sistema orokorren sarea zehaztea**, hirigintzaren garapenaren arrazionaltasuna eta koherentzia ziurtatzeko modukoa, erabilera kolektiboko espazioen kalitatea eta funtzionaltasuna bermatuta. Halaber, sistema horiek **egikaritze-eremu jakinei lotzea** edo, hala badagokio, haietan sartzea, sistemok eskuratzeko eta, antolamendu zehatzeko eremu bat edo batzuk garatzeko funtzionalki beharrezkoak direnean, sistemok egikaritzeko eta **kostua asumitzeko** ere bai.
- g) Zehaztapenak finkatzea **babes ofizialeko** araubide bati atxikitako etxebizitzaren gutxieneko estandarrak eta kopuruak betetzen direla bermatzeko **eta zuzkidura-egoitzetarako erreserbak** egiteko.
- h) Irizpideak finkatzea lurzoruak, areak edo sektoreak sailkatzeko espazio-eremuen mugapena xeheki berraztertzea ahal izateko –horrek, ordea, ez du ekarriko egiturazko antolamendua aldatzerik–. Hartarako, **parametro eta inguruabar objektiboak finkatuko dira**, errealitate fisikoari egokitze eta plan orokorraren helburuak errespetatzeko.

2. Hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarri sektorizatuan, gainera:

- a) Lurzoru-mota horien **perimetroa mugatzea**.
- b) **Hiri-lurzoruan**, plan berezi bidez antolatuko diren **areak zehaztea**; eta **lurzoru-urbanizagarrian**, berriz, plan partzial bidez antolatuko diren **sektoreak zehaztea**.
- c) Aurreikusten diren **hirigintza-erakigarritasuna, erabilera berezia eta erabilera bateragarriak** finkatzea, azken horiei dagokien gehieneko erakigarritasun-ehunekoa ere adierazita.
- d) **Tokiko sistemen oinarritzko ezaugarriak eta urbanizazioaren gutxieneko baldintzak** zehaztea. Lurzoru urbanizagarriaren kasurako, **lehenagotik dauden azpiegiturekin lotzea eta azpiegiturak sendotzea** ere sartuko da.

3. Lurzoru urbanizagai sektoretu gabeen:

- a) Sektoreak mugatzeko **gutxieneko irizpideak finkatzea**. Hala badagokio, egin daitezkeen jarduketan gehieneko eta gutxieneko magnitudeak adieraziko dira.
- b) Azpiegiturekiko eta lehendik diren edo aurreikusita dauden **sistema orokorren sarearekiko loturak zehaztea**.
- c) **Erabilera** bateraezinak edo **debekatuak** esleitzea, bai eta **baimendu** edo ezar litezkeen erabilerak ere.
- d) Hala badagokio, **lurzoru-erreserbak mugatzea**, lurzoru-ondare publikoan sartzeko.

4. Lurzoru urbanizaezinean:

- a) **Lurzorua kalifikatzea**. Gainera, lurraldearen antolamendurako tresnetan lurzoru horretarako aurreikusten diren kategoriak jasoko dira, eta, hala badagokio, plangintza orokorrak egokitzen jotzen dituen antolamenduko **azpikategoriak** erantsiko dira.
- b) **Lurzoru urbanizaezina antolatzea**. Gainera, lurzoru-mota horren berezko kategoria bakoitzean onartuta eta debekatuta dauden erabilerak eta eraikuntzak aurreikusiko dira.
- c) **Landa-guneak mugatzea** eta gune horiek plangintza bereziaren bidez antolatzeko irizpideak ezartzea.
- d) Lurzoru urbanizaezinean ezarri behar diren **zuzkidura eta azpiegitura publikoak zehaztea**. Elementu horien oinarritzko parametroak ere adieraziko dira.
- e) Hala badagokio, **lurzoru-erreserbak mugatzea**, lurzoru-ondare publikoan sartzeko.



59.1. artikulua. EGITURAZKO ANTOLAMENDUKO PLANAK:

A) 61. artikulua. HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA zehaztaper hauek finkatzen ditu:

- a) Gutxienez, udalerri osoaren egiturazko antolamendua eta plan orokorrak hiri-lurzoru finkatuan sartzen duen hiri-lurzoruaren antolamendu xehatua.
- b) Nahi izanez gero, lurzoru urbanizagarri sektorizatuaren eta plan orokorrean hiri-lurzoru finkatuaren kategorian sartu gabeko hiri-lurzoruaren antolamendu xehatua. Antolamendu hori, nolanahi ere, antolamendu xehatuko plangintzan arautzeko utz daiteke.

B) 63. artikulua . PLANGINTZA OROKORREKO BATERAGARRITZE-PLANA

Udalerri bat baino gehiagoren mugako inguruetan, hirigintza-garapenaren ezaugarriak eta beharrak direla-eta, beharrezkoa baldin bada tartean diren plan orokorren egituren antolamendua koordinatzea eta lan hori egingo duen lurralde-antolamenduko tresnarik ez baldin badago, ukitutako udalek bateragarritze-plan bat egiteko akordioa har dezakete.

Eta, halako akordiorik ez badago, ukitutako udaletako edozeinek bere esku du lurralde historikoko dagokion organoari gai horri buruzko txosten loteslea eskatzea.

C) 64. artikulua . SEKTOREKATZE-PLANA

- 1. Sektorekatze-planak tresna batzuk dira, hirigintzaren egiturazko antolamendurako zehaztaper batzuk ezartzeko erabiltzen direnak, zehaztaper horiekin lurzoru urbanizagarri sektoretugabe gisa sailkatutako lursailak hirigintza eginez eraldatzeko.
- 2. Sektorekatze-planek osatu egiten dute, eraldatze-ekimen bat duen lurzoru urbanizagarri sektorekatugabe horren gainean, plan orokorraren egiturazko antolamendua.

Hiri antolamenduko PLAN OROKORRA: egungo hiria eta bere expansioa. Hiriaren bukaerako irudi baten ezarpena.



HIRI EGITURA eta LURRALDE EGITURA



Reconnaissance de Tolosa

et de ses environs.

Moyens de défense

- de la rivière, murs en terrasse
- Est de l'église crénelée
- portes crénelées.....A
- maisons retranchées et crénelées
- ruée par deux avant-corps.....B
- ruée en partie détruite.....C
- recouverte d'une terrasse à murs
- les, dont les feux défendent l'entrée
- de la face Sud de la ville et flent
- de Vittoria.....D
- maisons armées de meurtrières.....E
- dont les feux directs défendent la
- du Pont.....F

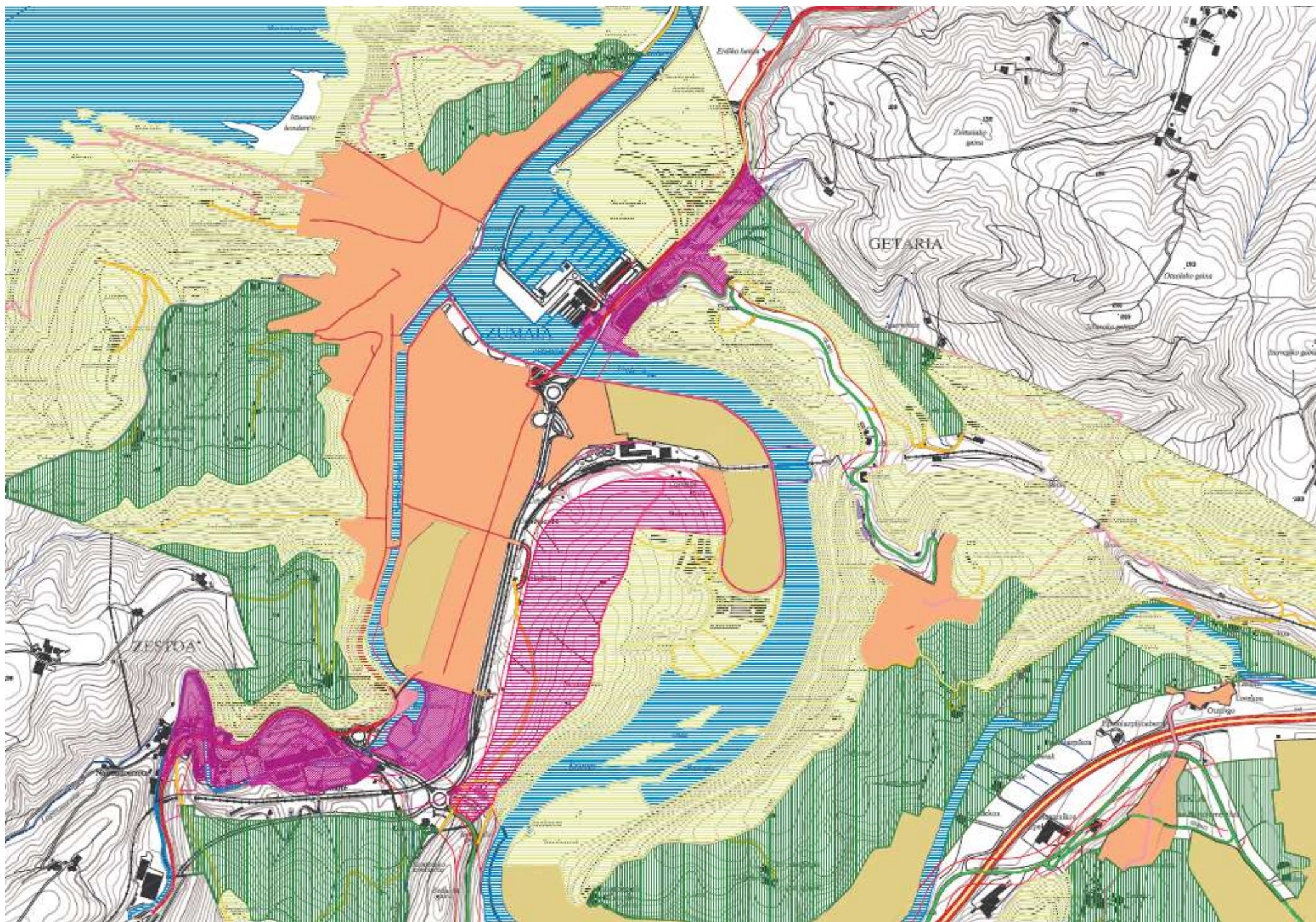
est dominée par des montagnes
voisines : les pics les plus élevés

MN

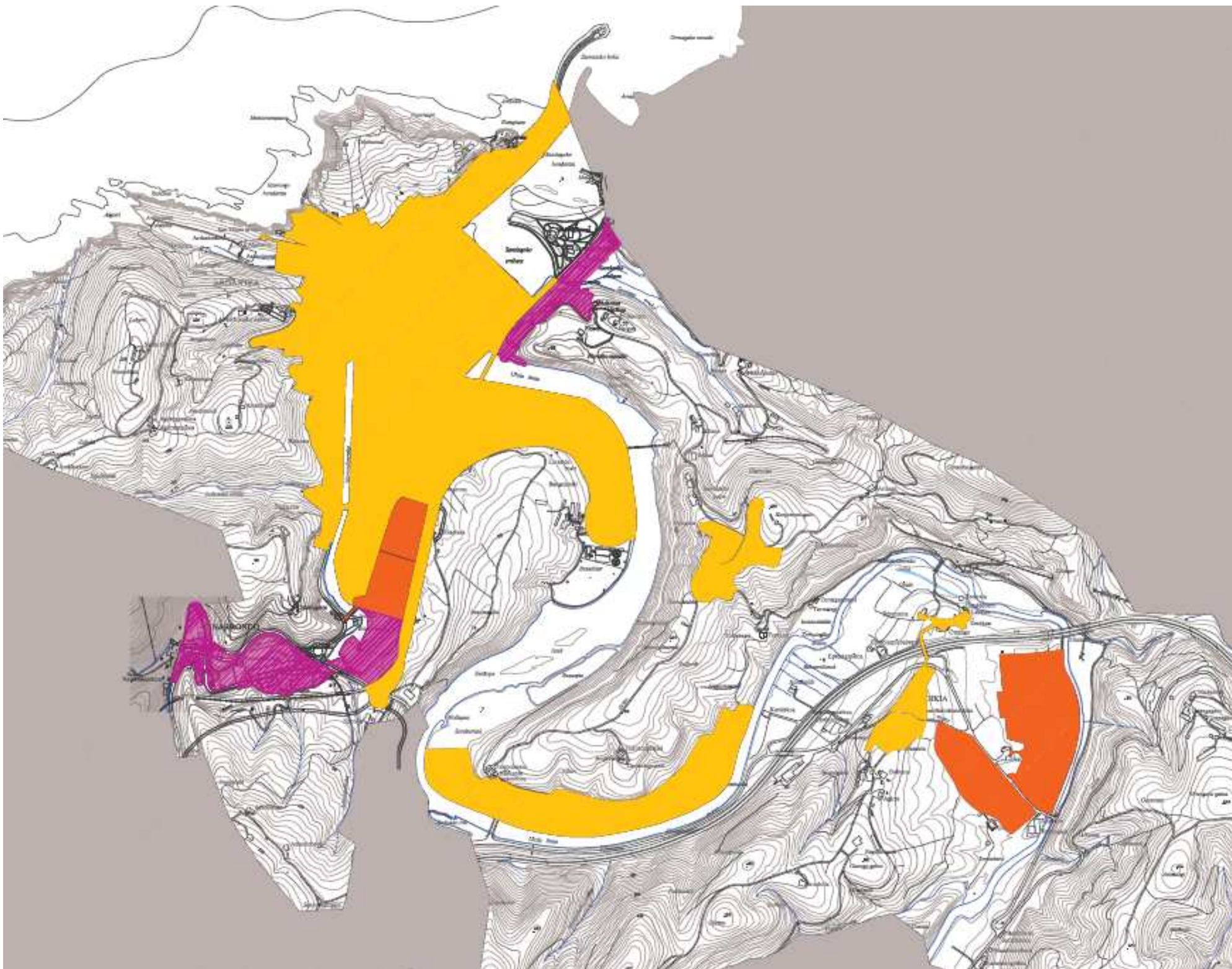


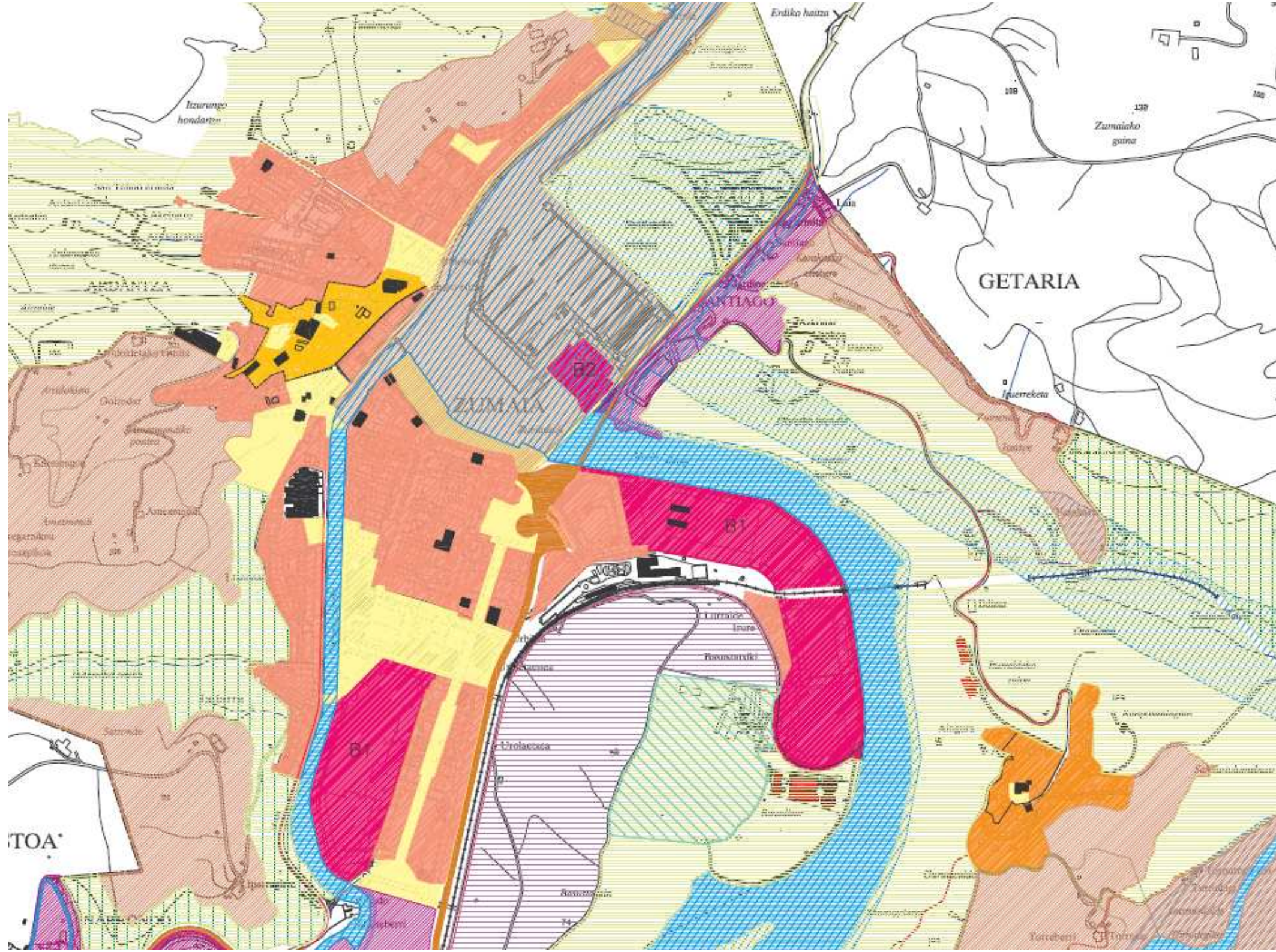


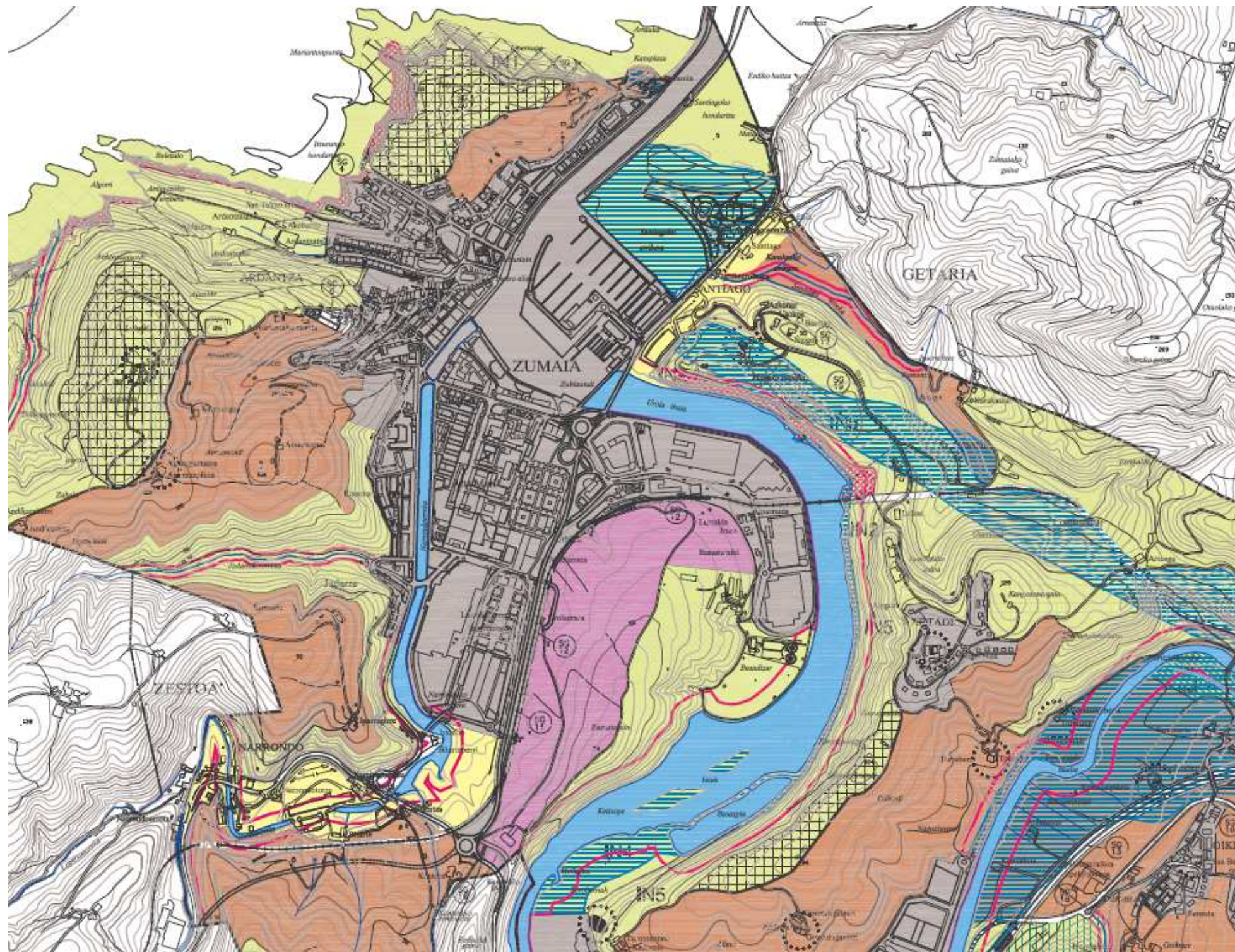
Zumaia: egiturazko araudia

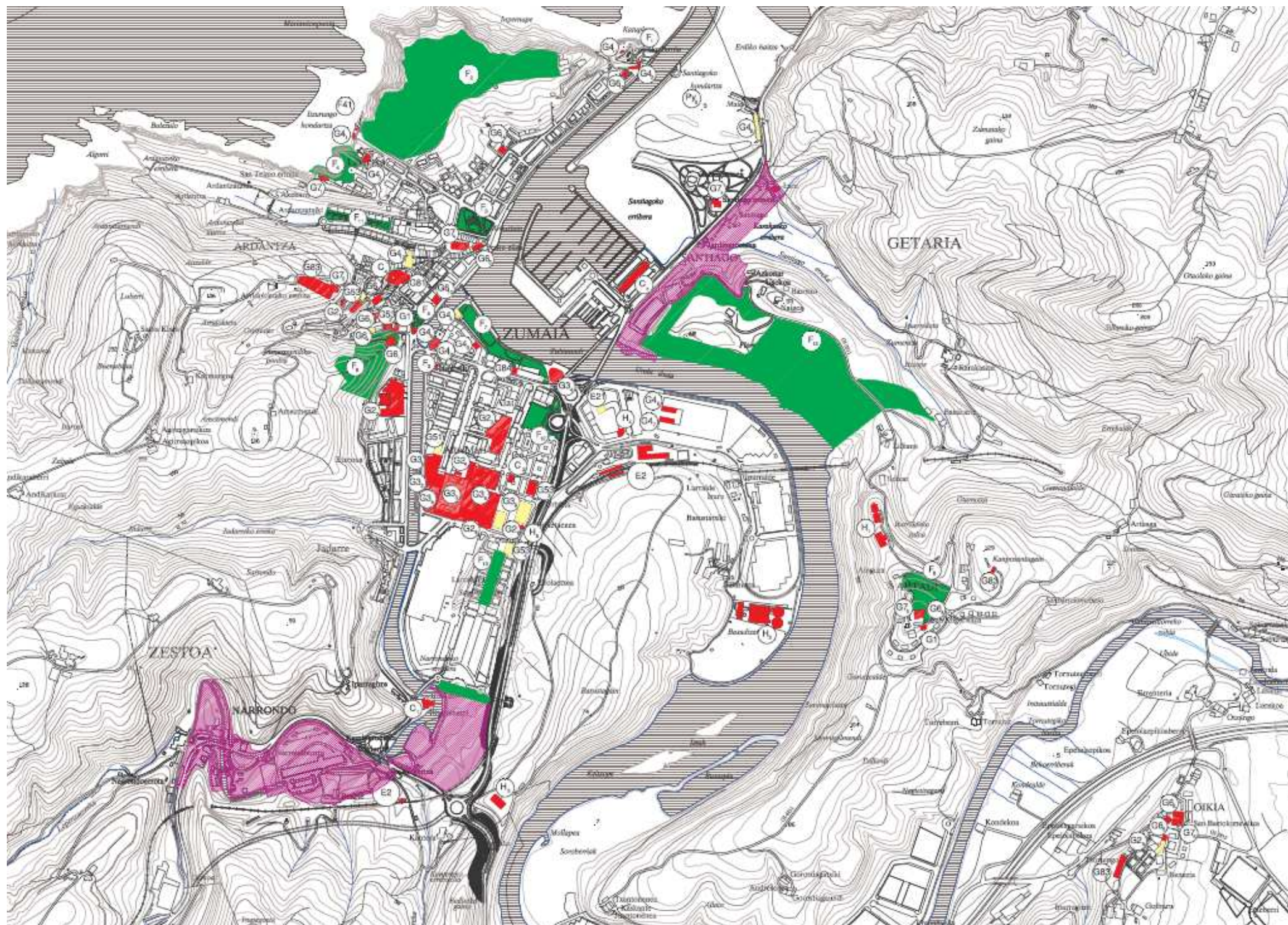












56 artikulua.- HIRIGINTZAREN ANTOLAMENDU XEHATUA

1. Hirigintzaren antolamendu xehatuak zehaztapen hauek ezarri behar ditu:

- a) **Tokian tokiko sistemak definitu**, bai eta sistema horiek plan orokorrean definituriko **sistema orokorren sarearekin lotu eta hartan integratu**. Errespetatu egin beharko dira, betiere, lege honek tokiko sistemen sare horretarako ezartzen dituen **gutxieneko zuzkidurak**.
- b) **Programazio bakarra izan beharreko jarduketa integratuak mugatu**, plangintza orokorrean definituta dauden hiri-lurzoru finkatugabeko areetan eta lurzoru urbanizagarriko sektoreetan.
- c) Lurzorua **hiri-lurzoru finkatu** gisa eta **hiri-lurzoru finkatugabe** gisa kategorizatu.
- d) **Hiri-lurzoruan, jarduketa isolatuko** araubidearen menpean eraiki daitezkeen orubeak eta partzelak zehaztu.
- e) Hirigintzako **eraikigarritasun fisiko xehatuak zehaztu**, bai eta, hala badagokio, **erabilera bateragarrien zerrenda egin** eta baimendutako erabilera bakoitzaren gehieneko eta gutxieneko ehunekoak finkatu.
- f) **Erabileren artean ponderazio-koefizienteak jarri**, bai hiri-lurzoruan bai lurzoru urbanizagarri sektorizatuan. Koefiziente horiek eguneratu ahal izango dira, hala badagokio, ekitatezko banaketarako tresnen bidez.
- g) **Eraikuntzaren osagai guztiak zehaztu**; eta, bereziki, etxeak eta eraikinak definitzeko oinarritzko elementuak: altuerak, solairu-kopurua, hegalkinak, ibilgailuentzako aparkalekuak, eta antzeko beste batzuk.
- h) **Lerrokadurak eta sestrak zehaztu**.
- i) Banan-banan zehaztu gerora sortutako arrazoiengatik **antolamendutik kanpora** geratu behar diren eta, ondorioz, plan orokorrean halakoetarako definitutako aldi baterako araudian egongo diren etxeak eta eraikinak.
- j) **Gerora xehetasun-azterketak idazteko irizpideak**, eta idazketa horretan kontuan izan beharreko baldintzak eta mugak.
- k) **Planaren antolamenduak dakarren partzela-banaketa**, eta gerora ezer aldatu behar bada, aldaketa horretarako baldintzek eta mugek dakarten partzela-banaketa. Definituriko eremu bakoitzerako **gutxieneko partzela** ere zehaztu beharko da.
- l) Antolamenduaren esparru orokorra osatzeko beharrezkoa irizten zaion beste edozein zehaztapen.

2. Hiri-lurzoru finkatugabea eta lurzoru urbanizagarria, plan orokorrean hala mugaturik dagoen **area edo sektore osoa hartu behar du bere baitan antolaketa-plangintza xehatuak**, sistema orokorren sareko zuzkidura publikoetarako lurrik jasotzen duen edo ez begiratu gabe.

54 artikulua.- SISTEMA OROKORREN ZUZKIDURA –SAREA

1. Zuzkidura hauek osatzen dute sistema orokorren sarea: plangintza orokorrak ezarritako antolamendukoak direnak, eta bereziki, espazio libre eta ekipamenduko kolektibo publikoak, ekipamendu kolektibo pribatuak eta komunikazio-azpiegiturak eta -sareak, **plangintza-eremu bat baino gehiago** hartzen badute funtzionaltasunez eta zerbitzuz.

57 artikulua.- TOKIKO SISTEMEN ZUZKIDURA –SAREA

1. Tokiko sistemen saretzat honako hau hartuko da: **antolamendu xehatuan definituta dagoen eta nagusiki area edo sektore** jakin bateko biztanleen erabilerarako eta zerbitzurako dauden zuzkidura-elementuen multzoa, bereziki espazio libreak, ekipamendu kolektibo publikoak, azpiegiturak, komunikazio-sareak eta ekipamendu kolektibo pribatuak.

TXURDINAGA - BILBAO

